3. mailako hirigintzako 2012ko martxoko ematearen inguruko oharrak:

ALDALUR, ARANA, MADARIETA, MENAYO
Badaude hainbat gauza hobetzeko eta osatzeko: - Sekzio orokorrak falta dira. - Etxebizitza-tipo sakona ez da oso egokia, logela batzuen argiztapena eta aireztapena patio txiki batzuetatik egiten delako. - Bolumetria nolabait azaldu beharko litzateke: 3D soil baten bidez adierazi daiteke. - Hirigintza-parametroei dagokienez, ekipamenduen azalera eraikiak ez dira zenbatu behar irabazizko eraikigarritasunean. Espazio libre publikoak zenbatzeko ere ez dira sistema orokorrak sartu behar. Hezegunea ez da 7 hektareara iristen (ezta erdira ere). - Ez da argi ikusten non dagoen komertzioa. - Tipologien sekzioetan ez duzue sotoa adierazi. Etxebizitza libreen eskailera-burua handiegia dirudi. “Mendebaldeko” (ekialdeko izango da, ezta?) BOE etxebizitza-eraikinen terraza erraldoia, iparrera orientatuta, nahiko pentsatuta al dago? - Partzelazio zaharra eta berriaren gainjartze-planoan falta dira hezegunearen eta espazio libre publikoen mugak. - Etapa-plana modu arrazionalago batean egin daiteke, hezegunea eta bide nagusiak bananduz.

AMANTEGI, FLORES, IMAZ, LEKUONA
Antolakuntza argia da, baina hainbat gauza daude hobetzeko eta osatzeko: - Sekzio orokorretan solairu-kopurua adierazi. - E1 partzelako ekipamenduaren eta sektore-mugaren artean erlazio arraroa dago. Hezegunearekin erlazionatuta dagoenez, haren barne sartuko nuke nik. - Antzeko erlazio arraroa dago etapa-planeko mugen eta sektore-mugen artean. - 3Dan behe-solairuetako pasabideak agertu beharko lirateke (baita behe-solairuen altuera zuzena ere).

ARANDA, IBARRONDO, JAUREGI, REVILLA
Antolakuntza oso argia da, baina badaude hainbat gauza hobetzeko eta osatzeko: - Eremu osoa erakusten duen plano bat eskertuko litzateke (mundua ez da amaitzen sektorean). - Zertarako da hego-ekialdeko biribilgunea (Astiko kirolgunera doana)? - 3Dek solairu-kopurua adierazi beharko lukete.

ARANBURU, IBAÑEZ, OLABARRIA, ZABALO
Antolakuntza argia da, baina hainbat gauza daude hobetzeko eta osatzeko: - Partzelak ez dira argi ikusten. - Ekipamenduaren eredua edo tipologia falta da. - 3Dan solairuak agertu beharko lirateke. - Etxebizitza batzuen tipologiak txikiegi daude. - Parke teknologiaren muga ez da argi ikusten. - Kalifikazioaren planoan erabilerak eta zoladuren trataerak batera adierazi dira eta nahasgarri suertatzen da.

ARREGI, DEL BLANCO, GOITIA, LOIDI
Antolakuntza argia da, baina hainbat gauza daude hobetzeko eta osatzeko: - Hiri-lurzoruko zatiaren dentsitatea handiegia dirudi. Beharrezkoa al da hainbeste eraikitzea bertan? Lurzoruaren Legeak eskatzen duen gutxienekoa betetzearekin nahikoa litzateke (0,4 m2/m2). Zuek zenbateko eraikigarritasuna duzue bertan? Ezin jakin: falta dira hainbat hirigintza-parametro. - Ekipamendu publikoen hirigintza-parametroak gaizki daude (inon ez da esaten ekipamenduen eraikigarritasuna izan behar dela eraikigarritasun lukratiboaren % 10). - Espazio libre publiko baten (plaza edo berdegunea) zehaztea falta da. - Hiri-lurzoruko kultura-ekipamendua ez dago ondo adierazita plano guztietan (etxebizitza-eraikin baten sotoa eta behe-solairua dago adierazita). - Ordenantzak falta dira. - Lurzoru urbanizagarriko dendak erdi-sotoan daude, sekzioaren arabera.

ARROYO, GARAI, MONTEAGUDO, NARVÁEZ
Badaude hainbat gauza hobetzeko eta osatzeko: - Espazio libre publikoen zenbaketan ez lirateke sartu behar erabilera publikoa duten espazio pribatuak. - Hiri-lurzoruko ekipamendua falta zaizue (hezegunearen museoa sistema orokorra litzateke). - Autobideko ordainlekuaren azpialdea ez dago definituta. - Hiri-lurzoruko 5 etxebizitza-eraikin falta dira 3Dan. Liburutegia ere. Museoa ere ez dago planoetan bezala. - Eraikin karratu bakartuen tipologia oinarrituta dago tarte-horma bat duen eraikin batean. Berdin dio? - Parametroen taulan ez da argitzen area eta sektoreen azalera. - Espazio libre publiko baten zehaztapena falta da. - Aparkalekuen erreserbari dagokienez, irakurri amaierako oharra.

CUBAS, MADARIAGA, MALAXETXEBARRIA, ZARRABEITIA
Badaude hainbat gauza hobetzeko eta osatzeko: - Oso zalantzagarria da autobidea lekuz aldatu izana, saihesbidea lekuz aldatu gabe. Azken horren lurperaketak, gainera, arazoak sortu ditzake errekarekin. - Ez da ikusten zer proposatu den Iritako bulego-gunearekin. - Behe-solairuan etxebizitzak daudenean zerbait pentsatu behar da intimitatearen arazoa ekiditzeko. - Etxebizitza-tipologia baten solairu tipoa ez da ikusten, eta ezin da igarri nola izan daitekeen. - Baratzeak eta hezegunea ez daude ondo mugatuta. Ezta espazio libre publikoak ere; non daude? Kalifikazio planoan ez banandu galtzada eta espaloia (biak dira bide-sarearen zati). - Etxebizitza-eraikin batzuetarako autoen sarbideak oso arraroak dira. Arrapalek malda handiagoa eduki dezakete (% 16 arte). - 3Dan etxebizitza-eraikinen solairu-kopurua ikustea eskertuko litzateke. - Badirudi 3. planoa aurreko ematekoa dela (kasualitatez, aurreko ematean 3. planoa falta da). - Hainbat hirigintza-parametro falta da: eremuaren azalera, sektorearena, hezegunearena, espazio libre publikoena, komertzioen azalera eraikia…

ERDOZAIN, GARCÍA, OZKORTA, URZELAI
Antolakuntza oso argia da, baina badaude hainbat gauza hobetzeko eta osatzeko: - Dorreen tipologia ez da oso egokia (300 eta 148 m2-ko etxebizitzak handiegiak dira etxebizitza-eraikin kolektibo garaikideeetarako; Euskal Herrian, bederen). - Etapa-plana argiago egin daiteke. Lur-mugimenduak, ez badira oso handiak, urbanizazio-lanekin batera egin daitezke etapa berean. - Hirigintza-parametroren bat falta da (hezegunearen azalera, esaterako). - Talaimendira igarotzeko igogailua eta pasarela ez daude aski definituta. - Lurzoruaren klasifikazioa ez dago argiro mugatuta. Lurzoru zati bat ezin da egon klasifikatuta bi erregimen ezberdinetan.

Guztientzako oharrak:

- Ahozko zuzenketetan esandakoak ere kontuan hartu.

- EAEko Lurzoruaren Legeko 79. artikuluko aparkalekuen erreserbak (b azpiatala) partzelen barnean zein bide-sisteman (kalean) gorde daitezke.

- Planak azken ematerako (maiatzaren 7rako) hobetu/osatu/aldatu daitezke; orduan jarriko da nota.

Donostian, 2012ko apirilaren 2an

Unai Fdz. de Betoño